

REGIONE CALABRIA



AZIENDA SANITARIA  
PROVINCIALE DI CROTONE  
Magna Grecia

UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO



Ricerca di locali da assumere in locazione per Servizi Sanitari

### AVVISO

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotona ricerca un' unità immobiliare da assumere in locazione nel perimetro urbano del Comune di Crotona da destinare all'esercizio dell'attività libero professionale .

#### 1. REQUISITI DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN CROTONE

- Collocazione nel perimetro urbano del Comune di Crotona;
- Compatibilità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione richiesta;
- Compatibilità o adattabilità dei locali destinati ad ambulatorio alle norme previste dal vigente Regolamento regionale in materia di autorizzazione sanitaria in applicazione delle leggi vigenti in materia.
- Fruibilità da parte di utenti diversamente abili.

#### Dotazione di spazi necessaria

L'immobile dovrà avere una superficie calpestabile di mq. 1000,00 circa.

Qualora non dovessero pervenire offerte tecniche della tipologia di cui sopra, verranno prese in considerazione eventuali offerte tecniche relative ad immobili aventi una diversa superficie , comunque, non inferiore a mq 500,00

L'articolazione logistica della superficie, se non già predisposta, dovrà consentire la fattibilità, **a cura e spese dell'offerente**, di:

- n.15 ambulatori medici per le discipline mediche di mq 15 cadauno dotati di lavabo con comando non manuale, aventi le caratteristiche previste dal vigente regolamento regionale in materia di autorizzazione e accreditamento;
- n. 15 ambulatori medici per le discipline chirurgiche di mq. 20 cadauno dotati di lavabo con comando non manuale e aventi le caratteristiche previste dal vigente regolamento regionale in materia di autorizzazione e accreditamento;

## UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO

- Locali per sale d'attesa;
- segreteria (front-office/accettazione);
- Locali per archivio;
- Locali per Uffici amministrativi (almeno in numero di due)
- servizi igienici per utenti e a norma per disabili;
- servizi igienici per operatori e a norma per disabili;

### DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

#### **impianti elettrici**

- Impianto di messa a terra;
- Impianto anti intrusione;
- Impianto elettrico , FM e illuminazione, avente come dotazione minima per ogni posto di lavoro (scrivania) e per ogni ambulatorio medico, l'installazione di prese standard italiano, prese per cablaggio strutturato;
- Nodi equipotenziali ;
- Classificazione degli ambienti ad uso medico;
- Illuminazione di emergenza;
- Rilevazione fumi;
- Impianto cablaggio strutturato, di categoria 6 per telefonia e impianto trasmissione dati facente capo ad armadi racks; gli apparati swicht dovranno essere gigabit e Layer 3;
- Eventuale impianto protezione scariche atmosferiche / sovratensioni, relativamente all'edificio o corpo edilizio, se necessario;

#### **impianti meccanici**

- Impianto idrico-sanitario (per i servizi igienici e per tutte le apparecchiature sanitarie obbligatorie quali i lavabi negli ambulatori con comando non manuale);

## UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO

- Impianto di condizionamento atto a contrastare le rientrate di calore del periodo estivo e le dispersioni di calore nel periodo invernale;
- Non dovrà essere presente nessun tipo di impianto a gas combustibile all'interno dei locali in oggetto .

Le dotazioni impiantistiche dovranno essere a norma con le vigenti normative in materia ; la rispondenza alle leggi dovrà essere documentata da adeguate certificazioni.

### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I cittadini e/o le Ditte interessate che siano proprietari di locali aventi i requisiti e le caratteristiche sopra descritti dovranno far pervenire in busta chiusa la loro offerta con raccomandata A.R. indirizzata al Direttore Generale dell'ASP di Crotona – Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio - Via M. Nicoletta snc. Ang. Via G. Di Vittorio – Centro Direzionale “ Il Granaio” o mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo sito al medesimo indirizzo **entro le ore 12,00 del 27.12.2012**. L'offerta dovrà indicare all'esterno, in modo ben visibile, oltre al nominativo e all'indirizzo del mittente la seguente dicitura **“Avviso pubblico per reperimento locali per Servizi sanitari dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotona”**.

Ciascun plico dovrà contenere una busta chiusa e sigillata recante la dicitura “ caratteristiche dell'immobile” e una busta chiusa e sigillata recante la dicitura “offerta economica” . La prima dovrà contenere la proposta, da redigere in carta libera, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della società proprietaria e dovrà contenere:

1. Nome, cognome, o ragione sociale del proprietario, indirizzo e recapito telefonico, fax e mail, al quale rivolgersi per eventuali sopralluoghi;
2. Indirizzo dell'immobile offerto;
3. Relazione descrittiva dell'immobile riportante gli elementi utili per la individuazione dello stesso e per la valutazione in base ai parametri di seguito indicati nonché lo stato di conservazione, le caratteristiche dell'immobile e

**UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO**

dell'impiantistica, (planimetrie , gli identificativi catastali e documentazione fotografica).

4. Dichiarazione circa la rispondenza dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione richiesta;
5. Dichiarazione circa l'assunzione di impegno ad effettuare a propria cura e spese gli adattamenti strutturali e impiantistici richiesti come requisiti del presente bando nonché, l'impegno ad assumersi gli oneri di eventuali pratiche comunali in materia urbanistica-edilizia e di aggiornamento catastale;
6. Dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso e la ricezione delle proposte di offerta non vincolano l'Azienda sanitaria provinciale di Crotone alla acquisizione dell'immobile proposto né al rimborso delle spese sostenute per la presentazione della documentazione o di qualsiasi altro importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.
7. Dichiarazione con cui si accettano integralmente tutte le condizioni del presente avviso.
8. Autorizzazione al trattamento dei propri dati, anche personali , nell'ambito delle finalità di cui al presente procedimento.

Alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità del dichiarante.

La selezione verrà effettuata da apposita Commissione a favore dell'offerta che otterrà il punteggio più elevato risultante dalla somma dei punteggi assegnati come da schema di valutazione sotto elencato:

| CRITERI   | PUNTEGGI                 |
|---|--------------------------|
| 1) minor prezzo offerto per mq /mese                                | punti quaranta           |
| 2) accessibilità dei locali con mezzi pubblici urbani e provinciali | da zero a quindici punti |

**UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO**

3) vicinanza alla sede del P.O. di Crotona da zero a quindici punti

Ipotesi a) distanza dell'immobile dal Presidio Ospedaliero fino a m. 500,00 punti quindici

Ipotesi b) distanza dell'immobile dal Presidio Ospedaliero fino a m. 1000,00 punti dieci

Ipotesi c) distanza dell'immobile dal Presidio Ospedaliero fino a m. 2000,00 punti cinque

4) disponibilità di parcheggio adeguato ,  
anche non esclusivo, adiacente o prossimo  
all'immobile da zero a quindici punti

condizioni generali dell'immobile con riferimento  
alle facciate, agli infissi, al grado di luminosità,  
alla aerazione , alla pavimentazione. da zero a dieci punti

Tempi di immissione in possesso da zero a cinque punti  
a lavori effettuati

**PUNTEGGIO MASSIMO COMPLESSIVO PUNTI CENTO**

**Il prezzo offerto sarà vincolante per l'offerente, e non per l'ASP di Crotona, qualora la competente Agenzia del Territorio, il cui parere tecnico di congruità verrà in ogni caso acquisito, ad avvenuta selezione, dovesse stabilire un prezzo superiore a quello offerto.**

Si precisa altresì che, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del D.L. 95 del 06.07.2012 convertito in Legge n. 135 del 07.08.2012, il canone di locazione non sarà oggetto di aggiornamento nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati per tutto il periodo di sospensione previsto dalla norma medesima. Decorso tale periodo, l'applicazione del suddetto aggiornamento sarà subordinata alle previsioni normative in vigore nel periodo

**UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO**

di riferimento e, comunque, quand'anche favorevoli per il locatore, alla presentazione di apposita richiesta scritta dello stesso.

La Commissione procederà preliminarmente all'assegnazione dei punteggi sopra descritti connessi alle caratteristiche dell'immobile formulando una prima graduatoria. Di seguito si procederà all'apertura delle buste recanti la dicitura "offerte economiche" e assegnando il punteggio massimo al minor prezzo offerto per mq/mese. Alle altre offerte verrà assegnato un punteggio proporzionalmente ridotto. Di tali operazioni verrà redatto verbale. L'offerta più vantaggiosa sarà determinata dalla somma del punteggio di qualità e del punteggio sul prezzo offerto ( canone a mq/mese).

**2. DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

All'atto di sottoscrizione del contratto, pena recesso dell'accordo, dovrà essere consegnata al Servizio Tecnico copia dei seguenti documenti:

| <b>N.</b> | <b>CHECK LIST DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA LOCAZIONE</b>   |  |
|-----------|--|--|
| 1         | Atto di proprietà  |  |
| 2         | Documentazione catastale (visure e planimetrie aggiornate)   |  |
| 3         | Concessione edilizia; Permesso di Costruire/DIA  |  |
| 4         | Certificato di agibilità   |  |
| 5         | Attestato di Certificazione Energetica   |  |
| 6         | Dichiarazione superamento barriere architettoniche   |  |
| 7         | Elaborati grafici stato di fatto edile ed architettonico su formato cartaceo e su files.dwg  |  |
| 8         | Dichiarazione conformità impianti elettrici e speciali D.M. 37/2008 e relativi allegati. Classificazione degli ambienti ad uso medico. |  |
|           | • Progetto e relazione specialistica   |  |
|           | • Elaborati grafici dello stato di fatto impianti elettrici  |  |
|           | • Evidenza dei collaudi funzionali impianti elettrici, cablaggio strutturato   |  |
|           | • Caratteristiche materiali installati, manuali d'uso e schede tecniche  |  |
|           | • Piano di manutenzione  |  |

**UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO**

|    |  |  |
|----|--|--|
| 9  | Dichiarazione conformità impianto antincendio D.M. 18/09/2002 e D.M. 37/2008 e relativi allegati   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Progetto e relazione specialistica</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborati grafici stato di fatto impianti antincendio</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidenza collaudi funzionali impianti rivelazione incendi</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentazione relativa ai presidi antincendio</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caratteristiche materiali installati, manuali d'uso e schede tecniche</li> </ul>                                    |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificati di omologazione, dichiarazioni di conformità di componenti e materiali</li> </ul>                       |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manuale istruzioni di funzionamento e manutenzione impianti</li> </ul>  |  |
| 10 | Dichiarazione di conformità impianti meccanici (condizionamento estivo ed invernale, idrico sanitario e di scarico) come da D.M. 37/2008 e relativi allegati |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborati grafici stato di fatto degli impianti meccanici</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidenza dei collaudi funzionali degli impianti meccanici</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caratteristiche materiali installati, manuali d'uso e schede tecniche</li> </ul>                                    |  |
| 11 | Predisposizione delle denunce degli impianti di cui DPR 462 del 22.10.2001 e s.m.i.  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scariche atmosferiche, eventuale</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impianto di messa a terra</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• -----</li> </ul>  |  |
| 12 | Dichiarazioni di conformità impianti elevatori secondo normativa vigente (se ricorre)  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fascicolo tecnico</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificato CE</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichiarazione di idoneità della struttura</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificazione dispositivi di sicurezza</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichiarazione di messa a terra</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manuale d'uso e manutenzione</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Libretto e fascicolo di collaudo</li> </ul>   |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Licenza di esercizio impianto elevatore</li> </ul>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Numero di matricola assegnato dal Comune</li> </ul>   |  |
| 13 | Documentazione di prevenzione incendi per i Vigili del Fuoco (CPI del  |  |

**UFFICIO ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO**

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | fabbricato o della centrale termica, se ricorre)                 |  |
| 14 | Estremi forniture utenze dedicate da volturare                   |  |
| 15 | Individuazione posti auto assegnati ad uso esclusivo (eventuale) |  |
| 16 | Tabelle millesimali (se necessarie)                              |  |

L'Azienda si riserva di non dare seguito al presente avviso qualora, prima del completamento dell'iter amministrativo della presente locazione, emergano problematiche e/o interessi che non renderanno possibile o conveniente l'assunzione in locazione, senza nulla a pretendere da parte degli eventuali partecipanti.

L'Azienda altresì, si riserva di procedere alla individuazione dei locali anche in presenza di una sola offerta che risulti conforme alle richieste di cui al presente avviso.

Per ogni informazione rivolgersi all'Ufficio Patrimonio dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotona tel 0962/924113 – 924812 – 924807 dal lunedì al venerdì, dalle ore 12,00 alle ore 13,30.

L'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico tutti i giorni, sabato escluso, dalle ore 11,00 alle ore 13,00.

Il Responsabile Ufficio  
Attività Tecniche e Patrimonio  
Arch. Francesco BERNARDO

Il Direttore Generale  
Prof. Rocco Antonio NOSTRO